

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ Β/ΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΚΕΔΔΥ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Αντικείμενο του θέματος είναι η μίσθωση ακινήτου που να παρέχει τη δυνατότητα στέγασης των Υπηρεσιών ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ Β/ΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΚΕΔΔΥ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ.

Σαν γενική παραδοχή για τον υπολογισμό των χώρων επιλέχθηκαν 6 m^2 για κάθε υπάλληλο. Για τους προϊσταμένους των Τμημάτων επιλέχθηκε σταθερότυπο 12 m^2 , ενώ για τους διευθυντές 24 m^2 , για την καλύτερη λειτουργία αυτών. Τα παραπάνω τετραγωνικά μέτρα είναι ενδεικτικά, καθώς τα τελικά απαιτούμενα θα προκύψουν μετά και την αρχιτεκτονική πρόταση της διαμερισμάτωσης των διαφόρων χώρων από πλευράς του εκμισθωτή.

Όταν θα γίνει η επιλογή και μίσθωση του κτιρίου στο οποίο θα εγκατασταθούν οι Υπηρεσίες θα γίνει μια πιο συγκεκριμένη διαμόρφωση και διευθέτηση των χώρων των Υπηρεσιών σε συνεργασία με τις ίδιες τις Υπηρεσίες ούτως ώστε να μπορούν να λειτουργήσουν πιο αποτελεσματικά.

Σε κάθε περίπτωση για την τελική διαμερισμάτωση των χώρων θα πρέπει ο ιδιοκτήτης να προσκομίσει τις απαιτούμενες εγκρίσεις-βεβαιώσεις (πολεοδομία, πυροσβεστική κλπ).

Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δημοτικού διαμερίσματος Ελευσίνας και να απέχει έως 500 μέτρα από την στάση μέσων μαζικής μεταφοράς.

Η συνολική ωφέλιμη και λειτουργική επιφάνεια που χρειάζονται όλες οι Υπηρεσίες, σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα είναι $612,00 \text{ m}^2$. Από αυτά, περίπου $90,00 \text{ m}^2$ μπορούν να είναι σε υπόγειους χώρους καθώς προορίζονται για χρήση αρχείων, αποθηκών κλπ. Διευκρινίζεται ότι στην συνολική ωφέλιμη και λειτουργική επιφάνεια δεν περιλαμβάνεται η επιφάνεια των εσωτερικών και εξωτερικών τοίχων, των διαδρόμων, των βοηθητικών χώρων (WC, κουζίνες κλπ) των κλιμακοστασίων, των χώρων μηχανολογικών εγκαταστάσεων, των ανελκυστήρων, των αιθρίων, των φωταγωγών καθώς και κάθε άλλου, ανάλογης χρήσης με τους παραπάνω, χώρου.

Προκειμένου να υπολογιστεί η μικτή επιφάνεια του ζητούμενου ακινήτου έγινε η παραδοχή προσαύξησης κατά 40% στους κύριους (γραφειακούς) χώρους και 25% για τους βοηθητικούς (αποθηκευτικούς) χώρους. Έτσι μετά και την παραπάνω παραδοχή προκύπτει ότι η συνολική μικτή επιφάνεια για τους γραφειακούς χώρους ανέρχεται στα $730,80 \text{ m}^2$ ενώ για τους αποθηκευτικούς στα $112,50 \text{ m}^2$. Συνεπώς προκύπτει ότι η συνολική μικτή επιφάνεια ανέρχεται (σύμφωνα με τις παραπάνω παραδοχές) στα $843,30 \text{ m}^2$. Διευκρινίζεται ότι με τον όρο μικτή επιφάνεια νοείται η

μικτή επιφάνεια δαπέδων των κλειστών στεγασμένων χώρων του κτιρίου που προορίζονται για την εξυπηρέτηση των αναγκών της κύριας χρήσης του, μετρούμενη βάσει εξωτερικών διαστάσεων. Στην μικτή επιφάνεια δεν προσμετρώνται: Οι ανεξάρτητοι βοηθητικοί χώροι, όπως χώροι στάθμευσης και εγκατάστασης ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού του κτιρίου, η επιφάνεια των αιθρίων και όλων των διαμπερών ανοιγμάτων ή οδεύσεων που λειτουργούν ως φωταγωγοί ή ως αγωγοί κυκλοφορίας του αέρα για τον κλιματισμό του κτιρίου.

Ελευσίνα 15-12-2015

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

Η ΑΝ. ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ

Η ΑΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΛΑΣΚΟΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΣΑΜΑΠΑΤΑΚΑΚΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΜΑΡΙΑ ΚΑΡΑΛΗ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ